

TE KOOP



DOMMELSTRAAT 8
5691 AT SON EN BREUGEL

Zin om de handen uit de mouwen te steken? Dan is deze uitgebouwde, sfeervolle tweekapper echt iets voor u!

Met een perceel van maar liefst 495 m² heeft u hier alle ruimte om uw ideeën werkelijkheid te laten worden! De diepe tuin op het zuidoosten biedt volop mogelijkheden om een prachtige buitenruimte te creëren. Daarnaast 4 slaapkamers, een fijne tuinkamer en een grote garage met aansluitend bergruimte.

Qua ligging heeft u hier het beste van 2 werelden; in een rustige straat maar toch direct aan de rand van het gezellige centrum van Son!

Is dit echt iets voor u? Aarzel niet langer en plan een afspraak in!

Overdracht

Vraagprijs	€ 538.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, twee-onder-een-kap
Bouwperiode	1970
Isolatievormen	Uitbouw v.v. vloer-, spouw- en dakisolatie Grotendeels dubbelglas
Energielabel	C

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	495 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	135,8 m ²
Inhoud	450 m ³



INDELING

Begane grond:

Entree. Ontvangsthall met meterkast, verdiepte trapkast en trapopgang. De hal is afgewerkt met tegelvloer, granol wanden en stucwerk plafond. Geheel betegelde toiletruimte met staand toilet en fonteintje.

De dichte keuken beschikt over een tegelvloer, inbouwspots en elektrisch bedienbaar rolluik. De eenvoudige L-opstelling is uitgerust met een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, oven, dubbele spoelbak en koelkast. Vanuit de keuken toegang tot zowel de woonkamer als de serre/tuinkamer.

De woonkamer is afgewerkt met tegelvloer, deels granol/deels behang wanden en stucwerk plafond. Daarnaast openslaande deuren naar de tuinkamer en een elektrisch bedienbaar rolluik aan voorzijde. Aansluitend de heerlijk lichte tuinkamer met tegelvloer, stucwerk wanden/plafond, grote schuifpui en extra loopdeur (v.v. plissé hordeur) naar de tuin. Daarnaast inbouwspots, elektrisch bedienbare rolluiken en een elektrisch bedienbaar zonnescerm.

Tuin:

Diepe privacy biedende achtertuin op het zuidoosten. De tuin is voorzien van bestrating, een vijverpartij, gazon en een diversiteit aan vaste beplanting en bomen. Achterin de tuin een prieel met klein terras. Tevens is er een beregeningsinstallatie (middels grondwater) aanwezig en achterom naar de oprit.

Garage en berging:

Riante garage in spouw (11.3m bij 2.93m) met elektrisch bedienbare stalen kanteldeur, elektra, uitstortgootsteen, smeerpuit en loopdeur naar de tuin. Aansluitend de berging (2.9m bij 3.8m) met elektra, verwarming, aansluiting wasapparatuur en deur naar de tuin. Separate toiletruimte met staand toilet.



INDELING

1^{ste} verdieping:

Overloop met tapijt, granol wanden, gestuct plafond en inbouwkast. Drie slaapkamers respectievelijk 13.3m², 12.6m² en 4.1m² groot. Slaap-/werkkamer 1 (voorzijde) is voorzien van tapijt, structuur wanden, stucwerk plafond en aansluiting t.b.v. een vaste wastafel. Slaapkamer 2 (voorzijde) is afgewerkt met tapijt, behang wanden, stucwerk plafond, vaste wastafel en 2 inbouwkasten. Slaapkamer 3 (achterzijde) met tapijt, behang wanden, stucwerk plafond, rolluiken (handbediend), aansluiting t.b.v. een vaste wastafel en 2 inbouwkasten.

Geheel betegelde badkamer voorzien van ligbad, douche, vaste wastafel en staand toilet. Tevens een verlaagd plafond met lichtspots en rolluik (handbediend).

2^e verdieping:

Middels vaste trap te bereiken. Overloop met vinyl vloer, granol wanden, zachtboard plafond, dakraam en bergruimte achter knieschot.

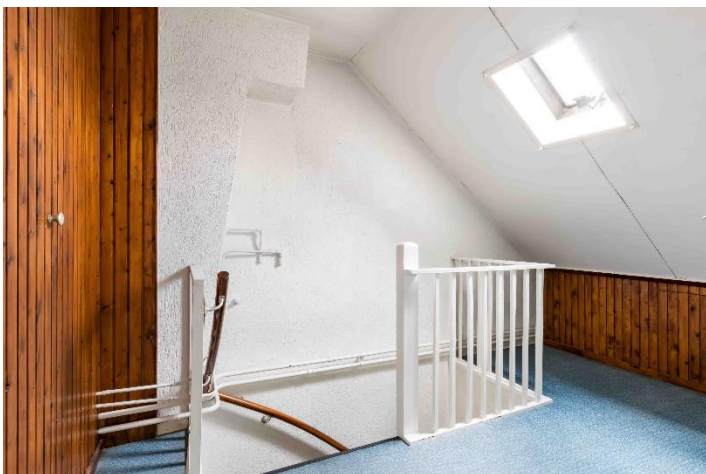
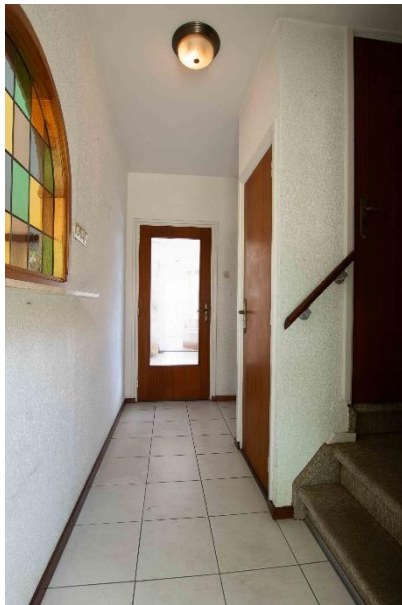
CV-/bergruimte met vinyl vloer, dakraam en opstelling HR-combiketel Intergas 2020.

Slaapkamer 4 (15.1m²) met vinyl vloer, structuur wanden, zachtboard plafond, Velux dakvenster met verduistering en 2x bergruimte.

Locatie:

Deze woning is gelegen in een rustige straat direct aan de rand van het centrum van Son. Op korte loopafstand van het centrum Son, natuurgebied Dommeldal en nabij verschillende soorten sportaccommodaties. Daarnaast vlakbij uitvalswegen A2 en A50 én op circa 10 autominuten van het centrum van Eindhoven.

FOTO'S

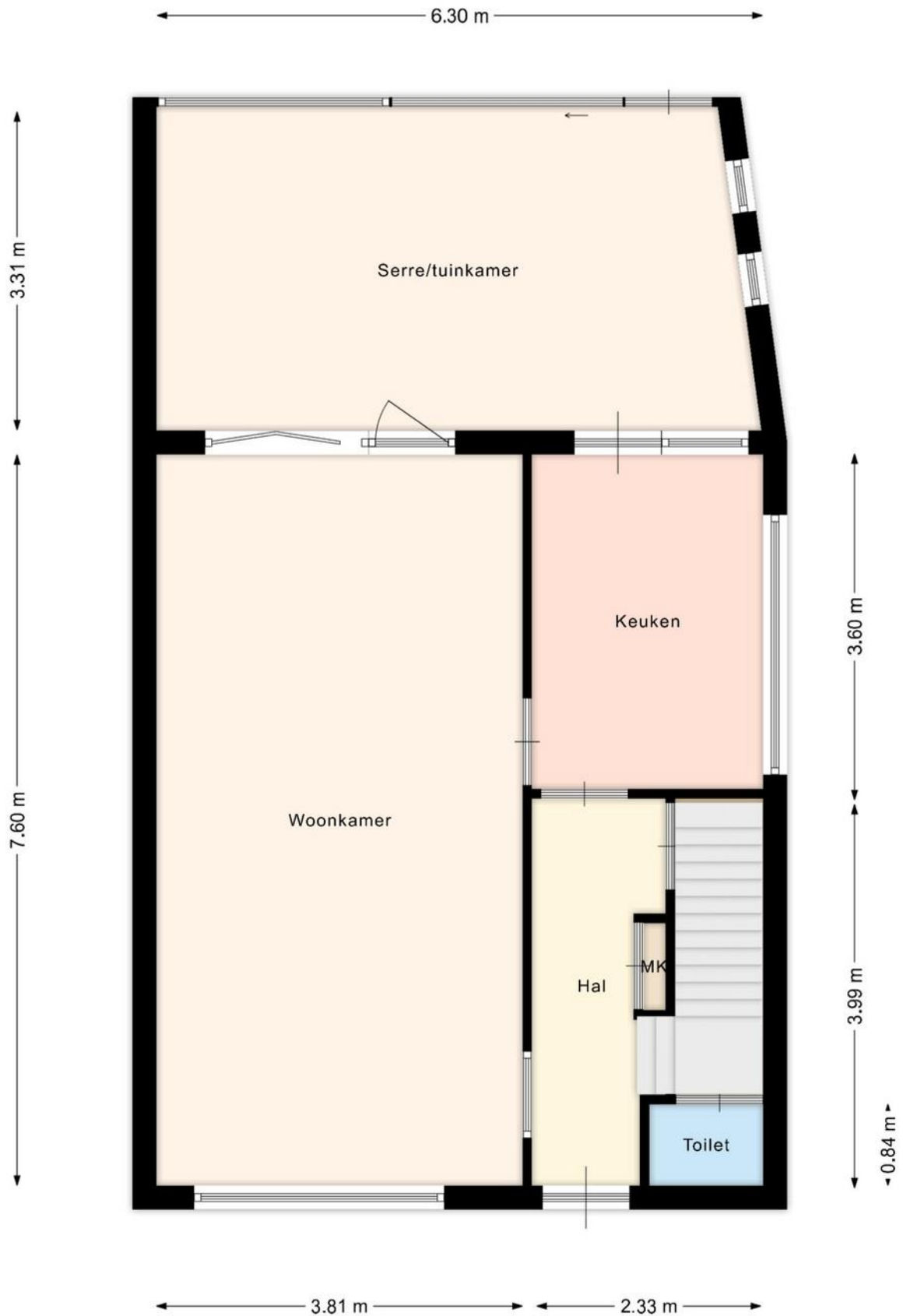


BIJZONDERHEDEN

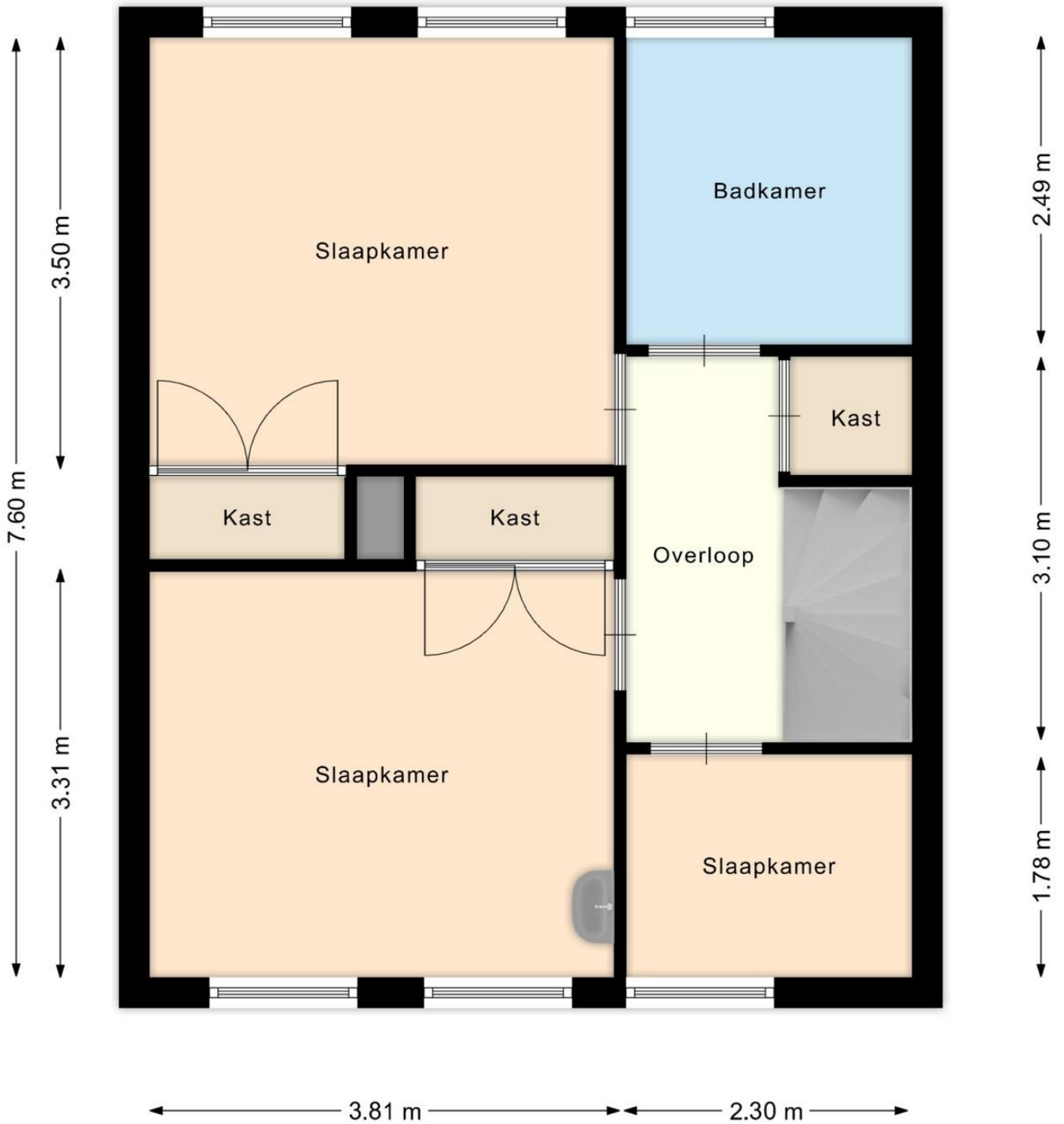


- Direct aan de rand van het centrum van Son gelegen.
- Uitgebouwd aan achterzijde (volle breedte).
- 4 slaapkamers.
- Garage van maar liefst 33m² met aansluitend bergruimte (11m²).
- Diepe achtertuin op het zuidoosten.
- Perceel van 495m² groot.
- Meer dan voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein; oprit en garage.
- Koper dient rekening te houden met moderniseringskosten. Hier is in de prijsstelling rekening mee gehouden.

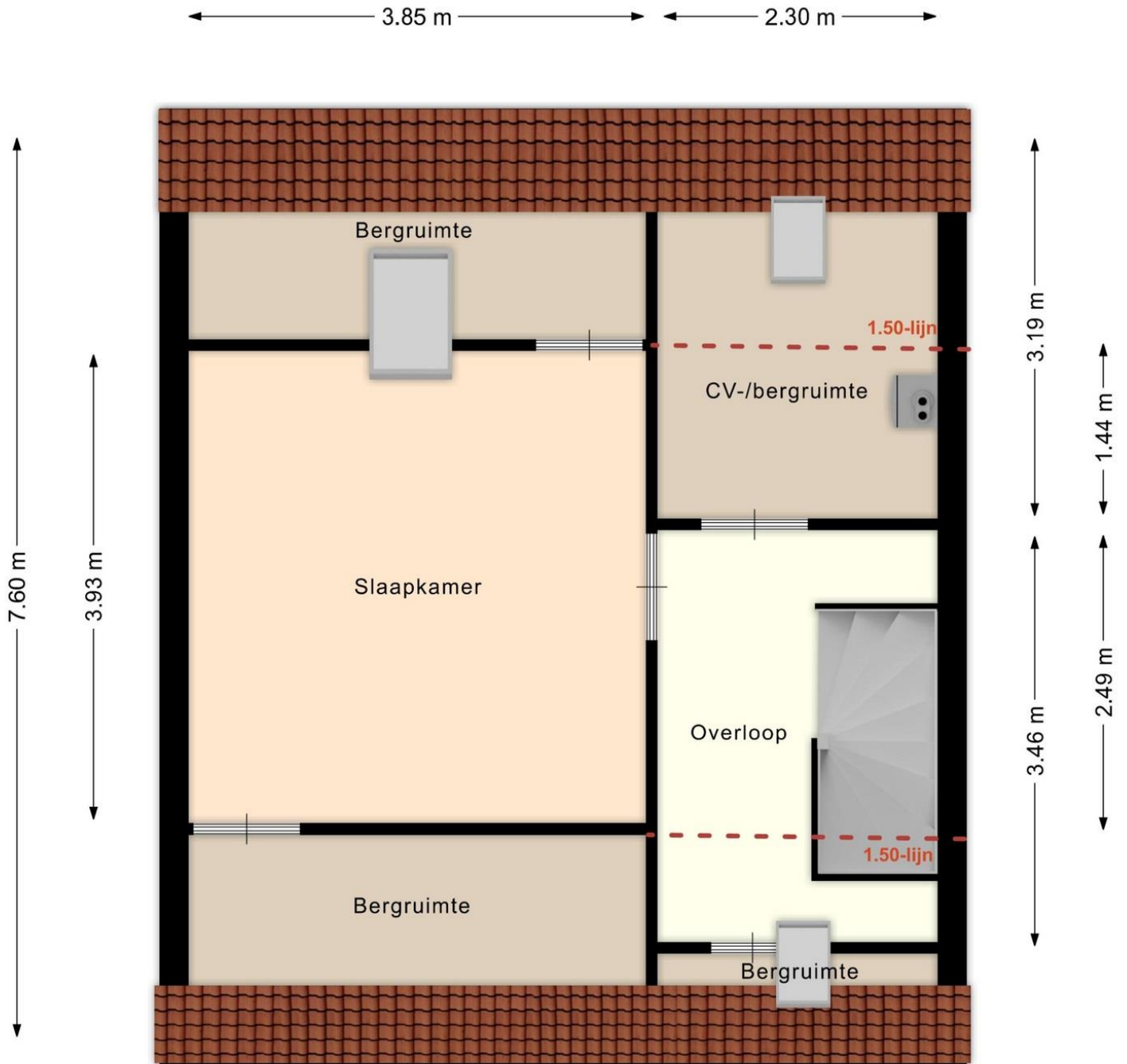
PLATTEGRONDEN



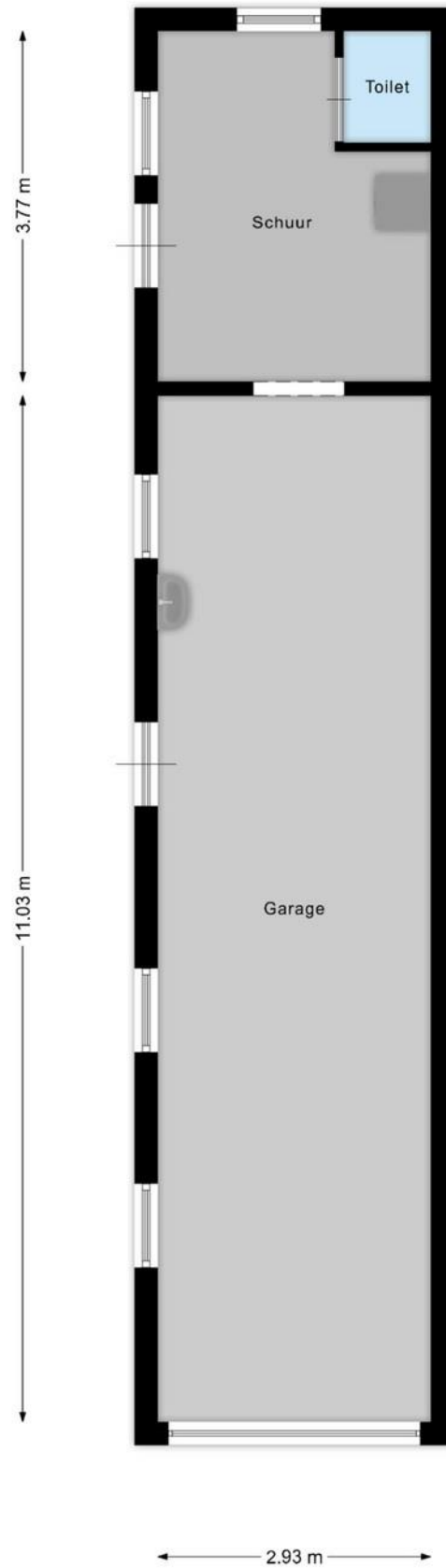
PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN



KADASTRALE KAART



Belangrijk

Na aankoop zal binnen 10 werkdagen na de afloop van uw financieringsvoorbehoud een bankgarantie verlangd worden. Uw geldverstrekker of hypotheekadviseur zal dit gemakkelijk voor u kunnen verzorgen.

Alle hierbij vermelde gegevens zijn naar beste kennis en wetenschap en te goeder trouw door ons weergegeven. Mocht nadien blijken dat er afwijkingen zijn (aan tekst en tekeningen), dan kan men zich hierop niet beroepen. Het bovenstaande object wordt aangeboden onder voorbehoud goedkeuring door de eigenaar. Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

[Geachte geïnteresseerde,](#)

Bezichtiging

Het is voor u als aspirant koper van groot belang om een goede indruk te krijgen van de woonomgeving van deze woning. Wij adviseren u dan ook om op voorhand de directe woonomgeving te bekijken alvorens u een afspraak voor een bezichtiging plant. Voor een verkoper is iedere bezichtiging van de woning een spannende aangelegenheid.

Onderzoekplicht koper

De verkoper van de woning heeft een meldingsplicht. Daar staat tegenover dat de koper een onderzoekplicht heeft. Wij gaan er dan ook van uit dat u als aspirant koper, alvorens u een bod uitbrengt, onderzoek hebt verricht naar alle aspecten, die in het algemeen en voor u in het bijzonder van belang zijn bij het nemen van een aankoopbeslissing. Daartoe behoort onder andere het bestuderen van de door ons aangeboden informatie, het inwinnen van informatie bij de gemeente en/of andere instellingen en uiteraard ook een onderzoek naar uw financiële mogelijkheden. Desgewenst liggen op ons kantoor ter inzage; kadastraal uittreksel en eigendomsbewijs.

Bedenkijd

In het kader van de wet "wet koop onroerende zaken" wordt de koper beschermd door de bedenkijd van 3 dagen, welke ingaat nadat de koper de door beide partijen getekende koopovereenkomst heeft ontvangen. Ons streven is dan ook om binnen 1 kalenderweek, nadat de mondelinge overeenkomst is bereikt, de overeenkomst door beide partijen te laten tekenen.

Waarborg/bankgarantie

Bij de koop van een bestaand huis kan overeengekomen worden dat de koper, in afwachting van de eigendomsoverdracht, een deel van de koopsom (tot 10%) als zogenaamde waarborgsom stort bij de notaris. Als alternatief hiervoor kan voor een bankgarantie gekozen worden. De waarborgsom geeft de verkoper enige zekerheid dat de koop doorgaat. Voor het stellen van een bankgarantie kan een bank kosten in rekening brengen.

Verantwoording

De gegevens uit deze brochure zijn met zorg samengesteld. Ten aanzien van de juistheid hiervan kunnen wij echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaarden. Alle aanbiedingen zijn vrijblijvend en worden aan meerdere partijen tegelijk verstrekt. Laat u adviseren door een deskundige, neem uw eigen VBO makelaar mee.

Eerlijk Bieden

Sinds januari 2023 zijn we verplicht een biedlogboek bij te houden. In het biedlogboek worden de ingezonden biedingen vastgelegd door een onafhankelijke derde partij (in ons geval Eerlijk Bieden). Nadat de verkoop definitief is (na afloop van de ontbindende voorwaarden), wordt het biedlogboek (geanonimiseerd) gedeeld met alle kandidaten die een bod hebben uitgebracht. Het biedlogboek maakt het verkoopproces zo inzichtelijk en controleerbaar.

Afspraak

Voor een bezichtiging kunt u met ons een afspraak maken telefonisch op 0499-477777 of per mail info@solmakelaardij.nl. Laat de bezichtiging bij voorkeur bij daglicht plaatsvinden zodat u alle aspecten van de onroerende zaak goed kunt bekijken.

Met vriendelijke groet,

[Sol Makelaardij B.V.](#)

Koen Sol

Heeft u nog vragen?
Neem dan contact op met ons!

Sol Makelaardij B.V.

Boslaan 1
5691 CT Son

- ✓ www.solmakelaardij.nl
- ✓ info@solmakelaardij.nl
- ✓ 0499-477777

